

(仮称)東高島駅北地区 C地区棟計画  
環境影響評価方法書に関する指摘事項等一覧

■事業計画について

項目	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取り扱い
事業計画	既存事業継続ゾーンE地区からのC地区住宅に対する騒音など生活環境への影響をどう考慮し、C地区での建物配置や対策を考えていくのか。 [6/7 審査会]	E地区との道路を挟んだ場所には、建物を配置せず空間を設け、道路を隔てて建物同士が向かいあう形にしない計画とした。騒音については、住宅建設の際に、サッシの遮音効果を測定し、通常の生活に支障をきたす場合は、遮音等級の高いものを導入する。 [6/7 審査会]	[6/7 事業者回答]
	説明会での意見を拝見すると、周辺住民は、アセス対象の本事業だけでなく、土地区画整理、埋立、地区計画等を含め、東高島駅北地区一連の事業全体での計画や影響・変化についての情報を知りたいのだと思う。そのような情報を提供できる立場の市が、地区の全体像やこれからの流れについて、しっかり説明する必要があることに留意し、手続を進めてほしい。 [7/5 審査会]	地区計画の担当部署とは情報共有を行っている。また、都市計画やまちづくり全体を統括する部署もアセス手続きの状況に注目している。今後、それら関係部署と密に連絡調整しながら、住民への説明等についても、十分調整していく。 [7/5 審査会]	[7/5 事務局回答]
	また、事業者も市と協力して、分かりやすい説明をお願いします。 [7/5 審査会]	事業者としても協力していく。 [7/5 審査会]	[7/5 事業者回答]
	本事業に留まらず、東高島駅北地区全体の事業の進行が分かるような手続一覧を、市として提出してほしい。 [7/5 審査会]	手続き内容やスケジュールを含め全体を示せる資料について、担当部署と調整する。 [7/5 審査会]	事務局 補足資料説明 [今回]
	建築物の高さと配置の妥当性について、環境への影響からの根拠を示してほしい。また、準備書の段階になるかもしれないが、日照や風害等の予測も踏まえて、高さや配置を見直す可能性はあるのか。 [6/7 審査会]	今後、高さ制限の設定等が地区計画で定められていくが、その中で、ご意見も踏まえ、最終的に高さを設定する。高さや配置の大きな変更は困難と考えているが、可能な限り、変更できるところについては、検討していきたい。 [6/7 審査会]	[6/7 事業者回答]

項目	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取り扱い
事業計画	説明会における「高さを制限した形で考えてほしい」との意見に対し、「これから検討する」と答えているが、方法書に記載したことについて、さらに検討を加えることが本当に可能なのか。 [7/5 審査会]	高さ制限は来年度以降に地区計画で決定することを基に、必要があれば再考するというので、まだ決定していないと答えている。風害等の影響が著しいようであれば、形状等の変更を検討していく。大きな変更は難しいが、地域のみなさまと話し合いながら検討し、ご理解いただくように努めていく。[7/5 審査会]	[7/5 事業者回答]
	災害時に居住者は建物内に留まることを前提にすると、非常用発電機は生活を支えるということを含めた容量が必要となる。また、水に関しては、トイレの水なども必要となるので、それらの確保や供給の方策の検討も重要である。[6/7 審査会]	建物内に居住者用防災倉庫を作り、3日程度必要な物資、道具類を備蓄する想定である。水の備蓄も含むが、生活用水については、通常的生活水準に対応する量の確保は困難である。インフラ復旧までの一般的な72時間を目安に最低限のものを備蓄する。電源についても、共用部を中心に稼働するだけの電力を想定している。居住者の維持負担とのバランスを考慮すると、必要最低限の電力や生活物資を確保する考え方になる。[6/7 審査会]	[6/7 事業者回答]
	建物内に留まって避難生活を送るので、情報提供のシステムの整備が必要となると考える。 [6/7 審査会]	ご意見として承った。 [6/7 審査会]	[6/7 事業者回答]
	地区計画はこれから検討されるので、並行して現状からアセス開始時点の更地になるまでの影響を地区計画において、配慮する必要がある。例えば景観や緑、生物多様性の創出等について、埋立から更地になるまでの再生の視点の盛り込み方についても、地区計画も含め、具体化してほしい。 [6/7 審査会]	検討する。[6/7 審査会]	事務局 補足資料説明 [今回]
	地区計画はどういった方達で議論され、策定するのか。 [7/5 審査会]	市の都市計画課や都心再生課等が調整や説明会を実施し、そこの地域住民の意見を踏まえ、最終的に決定する流れとなる。 [7/5 審査会]	[7/5 事業者回答]

■環境影響評価項目について

項目	指摘、質問事項等	事業者側の説明等	取り扱い
評価項目 全般	埋立や区画整理事業等の影響後の事業のため、現状を捉えにくい が、景観等の項目では、本事業の 影響のベースラインを、どの段階 の状況と想定しているのか。 [6/7 審査会]	更地になった状態がベースにな ると思うが、例えば景観では遠 景と近景で状況が違うため、どう 表現していくか整理したい。 [6/7 審査会]	[7/5 事業者 補足資料 2 説明済]
温室効果 ガス			
生物 多様性	生物多様性の記載は評価するが、 地域の生物相への貢献について、 この場所でどのように緑の創出 が可能なのか調査に基づいて検 討すべきであり、そのためには、 項目選定してほしい。最近、都 市の中でのエコロジーとして参 照できる事例も増えている。 [6/7 審査会]	分譲集合住宅という特性と横浜 市の施策を踏まえ、事業計画策定 として検討する。項目選定につ いては、技術指針等で手法が定め られていないこと、またケーススタ ディが公開されていないことか ら、個々の事業者、個々の事例で 適正に評価するのは難しいと考 えるが、事務局とも相談し、ど のような形で示せるか検討する。 [6/7 審査会]	事業者 補足資料 3 説明 [今回]
廃棄物・建 設発生土			
大気質	工事用車両の主な通行ルートで ある第一京浜の沿道は、NOx 濃度 が高いと思うので、データを集め た方がよい。濃度が高くなる と、通行ルートや時間帯を考慮し た方がよい。[6/7 審査会]	実状がどうなのかを含めて整理 し、準備書で示す。[6/7 審査会]	[6/7 事業者回答]
騒音、振動	工事中の「地下掘削」を要因とす る騒音、振動が評価項目として、 選定されていないのは、どうし てか。[6/7 審査会]	地下掘削を含む全ての工事は「建 設機械の稼働」の中で、また、地 下掘削に伴う残土の運搬は、「工 事用車両の走行」の中で予測、評 価するとしている。[6/7 審査会]	[6/7 事業者回答]
地盤	建物配置と埋め立てられる運河 の位置関係について、示してほし い。埋立部分は軟弱地盤の懸念が あるが、既存の地盤にも軟弱地盤 はあるのか。[6/7 審査会]	既存の地盤については、建物の着 工前に地盤調査を実施し、その結 果に応じて、適切な対策を実施す る。[6/7 審査会]	[7/5 事業者 補足資料 1 説明済]
	埋立した地盤は、地震時に色々な 影響の可能性があるが、施工方法 で工夫するのか。 [7/5 審査会]	設計が固まった段階で、ボーリン グ調査を実施し、建物に対する影 響を検証し構造を決定する。調査 は未実施なので、詳しく答えられ ないが、対策は実施する。 [7/5 審査会]	[7/5 事業者回答]

項目	指摘、質問事項等	事業者側の説明等	取り扱い
地盤	軟弱地盤の懸念について、建物への影響だけでなく、駐車場や屋外スペースとして活用する建物周辺も含めて対策を検討してほしい。[7/5 審査会]	検討します。[7/5 審査会]	事業者 補足資料4 説明 [今回]
	埋立、ボーリング調査、工事の定期的な関係について、時系列で把握できる資料を提出してほしい。[7/5 審査会]	事業者に伝え、確認し、回答させる。[事務局回答 7/5 審査会]	事業者 補足資料4 説明 [今回]
電波障害			
日影			
風害			
地域社会	住居が増えることに伴い車両も増えるが、その影響は評価するの か。[6/7 審査会]	供用時の関係車両に伴う交通混雑の評価項目の中で、商業施設関係の車両だけでなく、マンション居住者の車両の影響も考慮することとしている。[6/7 審査会]	[6/7 事業者回答]
	人口密度が増えることで、例えば、公園等が大混雑になり、建物内にひきこもるような状況にならないようにしてほしい。 [6/7 審査会]	土地区画整理事業では、居住者一人当たり 3㎡の広場・緑地を設けるとい う横浜市の基準があり、これを最低限満たす。また、緑化率等に関しては、今後地区計画の中で、横浜市と協議のうえ決めていくが、全体として十分な広場・緑地空間を設けていく考えである。 [6/7 審査会]	[6/7 事業者回答]
景観	景観の予測地点は、スカイラインを反映したものになっているのか。さらに、都市美審議会での都市デザインの視点からのスカイラインの上位計画のようなものがある場合に、それに関する検討はされるのか。 [7/5 審査会]	予測地点は、スカイラインに対する予測も含んでいる。また、都市美審議会 で、スカイラインについては審議いただく予定であり、スカイラインの考え方、景観としての視点場の位置も含めて検討されることになっている。 [7/5 審査会]	[7/5 事業者回答]
文化財等	現地調査の結果、建物と台場の遺構が重なった場合はどう対応する のか。[6/7 審査会]	横浜市の文化財課と相談し、基本的にはできる限り建物の配置を ずらしたい。[6/7 審査会]	[6/7 事業者回答]